



**Előterjesztés száma: 102/2025.**

**NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!**  
A rendelet megalkotásához  
minősített többség szükséges

## ELŐTERJESZTÉS

**a Képviselő-testület 2025. május 28-i rendes, nyílt ülésére**

**Tárgy: Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló önkormányzati rendelet megalkotására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Mint az a T. Képviselő-testület előtt is ismeretes, az önkormányzat tulajdonában álló lakások -lakópark-vonatkozásában a Hatósági Iroda 2025. február, március hónapokban átfogó felülvizsgálatot kezdeményezett az ingatlanok bérleti díjával kapcsolatban. Az eljárás során a hatóság észlelte, hogy a jelenleg hatályos rendeletben olyan feltételrendszer van érvényben, amely nem fedi le teljeskörűen az ügyek kapcsán előforduló eseteket, ezért annak pontosítására, részletesebb szabályozására van szükség.

A továbbiakban a rendelettervezet új elemeket is tartalmaz, úgy, mint a szociális és piaci alapú bérleti díjak esetében a pályáztatási rendszer, biztosítékként az óvadék megfizetésére vonatkozó rendelkezés, amely az esetlegesen bérlőnek felróható okból történő felmondás miatt, biztosítékként rendelkezésre áll a hátralék, vagy az ingatlan felújításának, rendbe tételének szükségessége esetén.

A jelenleg hatályos rendeletből átemelésre kerültek mindazon rendelkezések, amelyek esősorban a szociális bérlakásokra pályázókra vonatkoznak, a jövedelem, illetve a vagyoni helyzet vonatkozásában, ezáltal elősegítve a nehezebb élethelyzetben élők lakáshoz jutását.

A jelenleg hatályos díjak felülvizsgálatát indokolja, hogy a költségelví bérlakások esetében biztosítani kell a bérleti díj értékállóságát, a ráfordítások ellenértékének biztosítását. A lakáspiacon bekövetkezett változások (albérleti díjak növekedése), a bérlakásokba beépített gépek, berendezések beszerzési árának jelentős növekedése, a munkabérek emelkedése, mind azon okok közé tartoznak, amelyek indokolják a lakbérek mértékének módosítását.

Az Önkormányzat kötelezettsége, hogy elsősorban a településen élő lakosok lakhatásának és tulajdonszerzésének támogatása mellett az önkormányzat vagyonáról gondoskodjon, azt megfelelően hasznosítsa. Az új önkormányzati rendelet megalkotása az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást racionalizálja, az Önkormányzat vagyonának, gazdasági érdekeinek megóvása mellett támogatja az önkormányzati lakosok saját tulajdonú lakáshoz jutását.

Az új rendelet megalkotásának szükségességét indokolja, hogy a helyi jogszabály Loclex rendszerben történő megfeleltetése biztosított legyen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés és a rendeletalkotási javaslat megtárgyalására és a rendelet megalkotására.

**Rendeletalkotási javaslat**

**ÓCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**Képviselő-testületének**  
**..... (V. ....) önkormányzati rendelete az**  
**önkormányzat tulajdonában álló lakások**  
**bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes**  
**szabályokról**

Ócsa, 2025. május 22.

  
Paul Tamás  
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. melléklet: rendelet tervezet, indokolás, hatásvizsgálat

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:

Törvényességi záradék:

Pénzügyi iroda záradéka:

Az előterjesztés véleményezésére jogosult:

Czigelmajer Gizella hatósági irodavezető

dr. Szabó György jegyző

dr. Szabó György jegyző

Farkas Marietta pénzügyi irodavezető

Gazdasági és Ügyrendi Bizottság,

Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és

Természetvédelmi Bizottság